# Belle boulangerie - pâtisserie dans une commune dynamique et sur un axe passant réputé, proche de Gravelines (59820) en France

Annonce **C1303092** postée le **21/mars/2025**

## Description de l'activité

Nord, proche de Gravelines (59820) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, sandwicherie rénovée récemment.

Un établissement où le 'fait maison' est un leitmotive depuis de nombreuses années.

La partie boutique a été refaite récemment avec goût et modernité. Le four à gaz a été changé il y a peu et est entretenu tous les ans par la marque (Somabo).
Le fonds possède tous les équipements nécessaires à la production des divers pains et gâteaux réalisés sur place.

- 35 quintaux mensuels / 150 baguettes jours.
- Répartition farines : 70% blanches et 30% spéciales.

La partie sandwicherie qui représente près de 15% du ca annuel, peut encore être poussé au vu de la demande du secteur.

- Ouverture 5.5 jour / semaines.
- De 4 à 6 semaines de congés par an.

Le bail inclura un très grand logement (plus de 120 m²) composé d'une cuisine équipée de 15m² ainsi qu'un salon salle à manger de 45 m² en rez de chaussée.

Au premier étage, se trouve une grande chambre avec un grand espace dressing, une deuxième chambre et une très grande salle de bain avec baignoire d'angle à remous.
Au deuxième étage le palier dessert 2 autres chambres mansardées ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou dressing. Un beau jardin de près de 100 m² avec deux garages (dont l'un pour le commerce actuellement) terminent la composition du bien.

Présence d'employés en boulangerie et à la vente (possibilité de départ).

Loyer pour l'ensemble de 1600 € / mois + taxe foncière en sus de 2300 €.

Nombre de quintaux de farine /an : **420**

**Loyer mensuel :** 1 600 €

**Éléments chiffrés (HT) :**

| | |
|---|---|
| CA en 2024 | 306 000 EUR |

**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Départ en retraite |
| Type de cession : | fonds de commerce |
| Prix de cession : | **174 400 €** FAI |
| Apport personnel nécessaire : | **30 000 €** |

## Localisation

Localisation : **à proximité de Gravelines (59820), Nord, Nord-Pas-de-Calais**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## Photos

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**